



התכנית כוללת-3  
דפי הוראות גליון  
גדר של חשרים  
בלינות נוספת בנני

תכנית מס' 2961

שינוי לתכנית מס' 1953 א'

(שינוי לתכנית המתאר המקומית)

תכנית זו, תיקרא, תכנית מס' 2961  
שנוי לתכנית מס' 1953 א' (להלן: התכנית).

התכנית כוללת 3 דפי הוראות בכתב (להלן: הוראות התכנית), גליון אחד של  
חשרים הערוך בק.מ. 1250 (להלן: החשרים).

כל מסמך ממסמכי התכנית מהווה חלק בלתי נפרד מן התכנית בשלמותה.

הקו הכחול בחשרים הוא גבול התכנית.

16,274 מ"ר בקירוב.

ירושלים, שכ' גונן, דחובות: קנאי הגליל, נחאי הארכלי ויעקב פת.  
גוש 30144  
חלקות 63, 67, 76, 83, 85, 94, 102, 124, 126, 131, 139, 145.  
חלקי חלוקה 31, 35

הכל עפ"י הגבולות המסומנים בחשרים בקו כחול.

1. איחוד וחלוקה חדשה והפרטה שטחים לצורכי ציבור.
2. המוים דרך חדשה, הרחבת דרך קיימת או מאושרת וביטול דרך.

על תכנית זו חלות ההוראות הכלולות בתכנית המתאר המקומית לירושלים, (להלן:  
תכנית המתאר) לרבות השינויים לה שאושרו מזמן לזמן וההוראות שבתכנית מס'  
2961 זו.

השטח הצבוע בחשרים בצבע חול הוא אזור מגדירים 5 וחלות על שטח זה ההוראות  
שנקבעו בתכנית המתאר לגבי אזור מגדירים 5.

השטח הצבוע בחשרים בצבע חום מרחיב בקו חום כזה הוא שטח לבנין צבורי וחלות  
על שטח זה ההוראות שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים לבניני ציבור. חומר בנייה  
רב-חליתים במגוון; ושילוב מספר פונקציות בבנין אחד.

השטח הצבוע בחשרים בצבע ירוק הוא שטח פתוח ציבורי וחלות על שטח זה ההוראות  
שנקבעו בתכנית המתאר לגבי שטחים פתוחים ציבוריים.

הבנין המותחם בקו צהוב ע"פ החשרים מיועד להריסה ויהיה ע"י בעלי המקרקעין  
ועל השבונם לפני כל החילת בניה בשטח או לפני העברת השטח על שם העירייה.

חוקי הדרכים, רוחבן והרחבתן יהיו כמצויין בחשרים

- א. השטחים הצבועים בחשרים בצבע חול הם שטחים של דרכים קיימות או מאושרות.
- ב. השטחים הצבועים בחשרים בצבע אדום הם שטחים של דרכים חדשות או הרחבת דרכים.
- ג. הדרכים המסומנות בחשרים בקוים אלכסוניים בטוש אדום מיועדות לבטול ויעודן יהיה כמסומן בחשרים.
- ד. השטחים הצבועים בחשרים בצבע ירוק עם קוים אלכסוניים בטוש שחור הם מעברים ציבוריים לחולכי רגל.

1. שם התכנית:

2. מסמכי התכנית:

3. גבולות התכנית:

4. שטח התכנית:

5. מקום התכנית:

6. מטרת התכנית:

7. כפיפות לתכנית:

8. אזור מגורים 15

9. שטח לבנין ציבורי

10. שטח פתוח ציבורי

11. בנין להריסה:

12. דרכים:

13. ה פ ק ע ה: השטחים המיועדים לצרכי ציוד מיוחדים להמקעה בהתאם להוראות חוק התכנון והבניה תשכ"ה - 1965 ויצברו עליהם עיגול בהתאם לכהונת שנייה מכל מבנה גדול וחפץ

14. בצוע התכנית: (א) מיד עם אסור תכנית זו חובן שום והיא חועבר לבצוע בספרי האחזה, מבניה חלוקה לצרכי

(ב) הוועדה המקומית תהיה רשאית לגבוח מבעלי החלקות הכלולות בתכנית זו את כל ההוצאות של הכנת התכנית לרבות בצוע מדידת חלוקה חדשה, כשם, בהתאם ליחס סטח של חלקה בודדת לסטח הכללי של החלקות לבניה.

15. חלוקה חדשה: התכנית כוללת בין היתר הוראות חלוקה חדשה עם סימן ז' לפרק ג' לחוק, עם החילת חוקה של התכנית יועברו שני עותקים של התכנית בתחיתם יו"ר הוועדה המחוזית ללשכת רשם המקרקעין בירושלים כדי לאפשר את רישום החלוקה לפי סעיף 125 לחוק ללא צורך בפניה נוספת ליו"ר הוועדה המחוזית אלא אם כן תתעוררנה שאלות ע"י רשם המקרקעין אגב בקורת המסמכים הנדרשים על ידו לסט רשום החלוקה. החלוקה תהיה בהתאם למבלת השטחים שבחטריס.

16. חנות שרנספורמציה: לא תותר תחנה שרנספורמציה עליה כשטח התכנית או כשטח הדרכים ולצורך זה יוקצה חדר מיוחד בתוך הבית או מבנה, בהתאם לדרישות חברת החשמל, ובאשור רשויות התכנון.

17. אנטנות טלוויזיה ורדיו: בכל בנין או קבוצה בנינים חוכן אנקנה מרכזית אחת בלבד ולא תותר הקמתה של אנטנה נוספת כל שהיא.

18. קולטי שמש על הגג: בגגות שטוחים הצבת קולטים לדודי שמש תותר בתנאי שיהיו חלק אינטגרלי מתכנון הגג או המעקס. בגגות משופעים תותר הצבת קולטים לדודי שמש בתנאי שיהיו צמודים לגג המשופע (ללא דוורים). הפתרון התכנוני טעון אשור מהנדס העיר.

19. ה ע ר ה: הוצאות התכנית חלות אך ורק בין אותם סמנים או פרטים אשר ניתן להם זיהוי במקרא שבחטריס ע"י ציון הסימן (א); ציונים המופיעים במקרא שבחטריס ואינם מסומנים ע"י הסימן (א) אינם חלים ואינם מתייחסים לתכנית.

20. היטל השבחה: (א) הוועדת המקומית חגבה היטל השבחה בהתאם להוראות החוק. (ב) לא יוצא היחר לבניה במקרקעין ולא הינחן הקלה ולא יותר סימוש חורג כל עוד לא שולט היטל השבחה המגיע אותה שעה כשל אותם מקרקעין, או שניהנה ערבות לתשלום בהתאם להוראות החוק.

במקרקעין שקיים בהם קו ביוב ו/או קו ניקוז ו/או הא ביוב וכדומה בשטח המיועד לשטח פרטי או למגרש בניה על בעלי הזכויות במקרקעין ועל השבונם בלבד להעתיק את קו הביוב וקו הניקוז ותא הביוב וכל הממקנים והאביזרים הכרוכים בהם למקום מתאים שייקבע ע"י עיריית ירושלים, כמו-כן, אחראי בעלי הזכויות במקרקעין לתקן על השבונם בלבד כל חזקון וכל נזק שייגרם לדורך, לרבות שביל, מדרכה וכדו' וכל מתקן בין, על קרקעי ובין תח קרקעי לרבות קו מים, קו ביוב, קו השטל, כבל טלפון וכיו"ב הנמצאים באותו שטח, לא ינתן היתר להקמת בניין בשטח המקרקעין אלא לאחר שבוצע כל האמור בסעיף זה.

22. הוצאות התכנית הועדה המקומית תחיה ושאיה לגבות מבעלי החלקים הכלולים בתכנית את כל ההוצאות של תכנית זו וכן ביצוע מדידת החלוקה לצורך ייעוץ-הנדסה בהתאם לנתח שנתן כל חלקה בזרחה לשטח הכללי של החלקים לבניה.

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השבייה - 1965

**אשור תכנית**

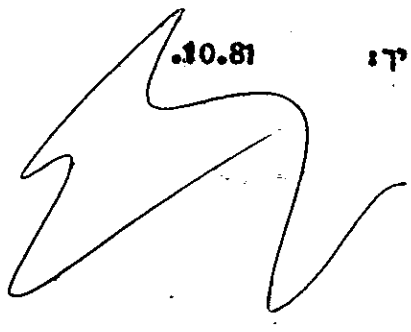
המנהל הייחודי לתכנון ולבניה  
15.2.83  
2961  
עיריית ירושלים  
יו"ר הועדה

משרד הפנים מחוז ירושלים  
חוק התכנון והבניה השבייה - 1965

**הפקדת תכנית**

הועדה הייחודית לתכנון ולבניה  
16.2.83  
2961  
יו"ר התכנון

המתכנן: המחלקה לתכנון עיר  
חאריק: 10.81



**הועדה המקומית לתכנון ולבניה ירושלים**

תכנית תכנון עיר מס' 2961  
החליטה בישיבתה מיום 24.1.82  
להסכים על אישור התכנית תאיל להפקדה  
לפי החוקים הכלליים פ"ד  
יושב ראש

